

Inhalt

1.	Einführung	13
2.	Baurecht	14
2.1.	Privates Baurecht	14
2.1.1.	Das gesetzliche Werkvertragsrecht	15
2.1.1.1.	Abschlagszahlungen	15
2.1.1.2.	Änderungen des Vertrages	16
2.1.1.3.	Mindestanforderungen an die Bauleistung	16
2.1.1.4.	Nacherfüllung und Einbehalt	17
2.1.1.5.	Mängelansprüche	18
2.1.1.6.	Abnahme, Voraussetzung und Folgen	18
2.1.1.7.	Sicherheitsleistung des Auftraggebers	19
2.2.	Die VOB – Teile B und C	20
2.2.1.	Die VOB Teil B (VOB/B) Allgemeines	20
2.2.1.1.	Rechtsnatur	20
2.2.1.2.	Anwendungsbereich der VOB/B	21
2.2.1.3.	Einbeziehung der VOB/B	22
2.2.1.4.	Risiken: gerichtliche Überprüfung	22
2.2.2.	Die VOB – Teil B (VOB/B) Wesentliche Regelungen	22
2.2.2.1.	Leistungsumfang	22
2.2.2.2.	Leistungsänderungen und Preisanpassung	23
2.2.2.3.	Gegenseitige Pflichten	24
2.2.2.4.	Abnahme	24
2.2.2.5.	Sicherheiten	24
2.2.3.	Die VOB Teil C (VOB/C)	25
2.2.3.1.	Wie wird die VOB/C vereinbart?	25
2.2.3.2.	Aufbau der VOB/C	25
2.2.3.3.	Die Rolle der einzelnen Bestandteile der ATV	26
2.2.3.4.	Abschnitt 0: Hinweise zur Aufstellung der Leistungsbeschreibung	26
2.2.3.5.	Abschnitt 1: Anwendungsbereich	27
2.2.3.6.	Abschnitt 2: Stoffe, Bauteile	27

2.2.3.7.	Abschnitt 3: Ausführung	27
2.2.3.8.	Abschnitt 4: Nebenleistung, besondere Leistung	28
2.2.3.9.	Abschnitt 5: Abrechnung	30
2.2.4.	Kaufvertragsrecht	30
2.2.4.1.	Entscheidung des BGH	31
2.2.4.2.	Was ist ein Kaufvertrag	32
2.2.4.3.	Rechtliche Besonderheiten des Kaufvertrages	32
3.	Bauakte als Organisations-Leitsystem	35
4.	Organisationselemente und Schriftverkehr für Fremdverträge	41
4.1.	Bewerbungsphase	41
4.1.1.	To-do-Liste Bewerbung/Angebot	41
4.1.2.	Wirtschaftlichkeitsbetrachtung	43
4.2.	Angebotsphase	47
4.2.1.	Anfragen	47
4.2.1.1.	Abfallentsorgung	48
4.2.1.2.	Bodenklassen DIN 18300	52
4.2.1.3.	Oberboden DIN 18300	53
4.2.1.4.	Bodengruppen DIN 18915	57
4.2.1.5.	Bodenlieferung DIN 18915	60
4.2.1.6.	Pflanzarbeiten pauschal	62
4.2.1.7.	Schutzmaßnahmen	64
4.2.1.8.	Zustand der Vegetation für Unterhaltungsarbeiten	66
4.2.1.9.	Schnittkanten	68
4.2.2.	Prüfungen Vertrag und Technik	71
4.2.2.1.	Prüfliste Bodenarbeiten DIN 18915	72
4.2.2.2.	Prüfliste Pflanzarbeiten DIN 18916	72
4.2.2.3.	Prüfliste Rasenarbeiten DIN 18917	76
4.2.2.4.	Prüfliste Unterhaltungsarbeiten bei Rasen- und Pflanzflächen DIN 18919	78
4.2.2.5.	Prüfliste Unterlagen nach § 6 VOB/A	78
4.2.3.	Anschreiben	81
4.2.3.1.	Angebotsanschreiben	81
4.3.	Ausführungsphase	82
4.3.1.	To-do-Liste Ausführung	82
4.3.2.	Baustellenvorbesprechung	84
4.3.3.	Niederschrift Baustellenzustand	89

4.3.4.	Bauaktendeckblatt – Auszug für die Baustelle	92
4.3.5.	Anfragen	95
4.3.5.1.	Leitungspläne	95
4.3.6.	Anzeigen	96
4.3.6.1.	Fertigstellung von Teilleistungen	96
4.3.6.2.	Fertigstellung	98
4.3.6.3.	Vorhalten von Aufenthaltsräumen	99
4.3.6.4.	Bearbeitbarkeit Oberboden	100
4.3.6.5.	Behinderung	102
4.3.6.6.	Neupreis wegen Änderung des Bauentwurfs	105
4.3.6.7.	Leitungssuche	107
4.3.6.8.	Mängel in den Ausführungsunterlagen	109
4.3.6.9.	Preisänderung bei Mengenunterschreitung	110
4.3.6.10.	Preisänderung bei Mengenerhöhung	113
4.3.6.11.	Neufestsetzung der Ausführungsfrist bei Behinderung	115
4.3.6.12.	Pflanzenlieferung	116
4.3.6.13.	Anspruch auf Schadensersatz	118
4.3.6.14.	Schädlingsbefall bei Pflegearbeiten	120
4.3.6.15.	Stundenlohnarbeiten	122
4.3.6.16.	Beginn von Stundenlohnarbeiten	124
4.3.6.17.	Wiederaufnahme	124
4.3.7.	Bedenken	124
4.3.7.1.	Maßnahmen zur Ableitung von Wasser aus angrenzenden Flächen	127
4.3.7.2.	Abweichung der Planunterlagen gegenüber tatsächlichem Bestand	129
4.3.7.3.	Bauseitige Lieferungen	129
4.3.7.4.	Bodenarbeiten nach DIN 18300/18915	133
4.3.7.5.	Vorzeitiger Aufwuchs	135
4.3.7.6.	Gefährdete Pflanzen und Flächen	136
4.3.7.7.	Schutzmaßnahmen für Vegetationsflächen	139
4.3.7.8.	Ungeeignete Standortverhältnisse	141
4.3.7.9.	Umfang der vorgesehenen Fertigstellungspflege	143
4.3.7.10.	Ungeeignete Bauzeitenplanung	145
4.3.7.11.	Umfang der vorgesehenen Entwicklungs- und Unterhaltungspflege	147
4.3.7.12.	Verunreinigtes Gelände	147
4.3.7.13.	Erdplanum nach DIN 18915	150
4.3.7.14.	Wiederverwendung von Aufwuchs und Rasen	152

4.3.7.15.	Dauerunkräuter in Böden für vegetationstechnische Zwecke	153
4.3.7.16.	Vorarbeiten bei Wegebauarbeiten	157
4.3.8.	Protokolle	159
4.3.8.1.	Bautagebuch	159
4.3.8.2.	Tagesberichte	162
4.3.8.3.	Stundenlohnarbeiten	172
4.3.8.4.	Pflegemeldungen	175
4.3.8.5.	Niederschrift Abnahme	176
4.3.9.	Anweisungen/Eigenüberwachungsprüfungen	180
4.3.9.1.	Eigenüberwachungsprüfungen zu Erdarbeiten DIN 18915	181
4.3.9.2.	Eigenüberwachungsprüfungen zu Pflanzarbeiten DIN 18916	182
4.3.9.3.	Eigenüberwachungsprüfungen zu Rasenarbeiten DIN 18917	185
4.3.9.4.	Eigenüberwachungsprüfungen zu Fertigstellungspflegearbeiten DIN 18916 – DIN 18917	186
4.3.9.5.	Eigenüberwachungsprüfungen zu Pflegearbeiten DIN 18919	188
4.4.	Rechnungsstellung	189
4.4.1.	Zusammenstellung der Anlagen zu Rechnungen	189
4.5.	Nachbereitung	191
4.5.1.	Baustellenschlussgespräch	191
4.5.2.	Beurteilungen	197
4.5.2.1.	Bauherrenbeurteilung	198
4.5.2.2.	Architektenbeurteilung	200
4.5.2.3.	Lieferantenbeurteilung	201
4.5.2.4.	Nachunternehmerbeurteilung	202
5.	Organisationselemente und Schriftverkehr für Eigenverträge	204
5.1.	Bewerbungs- und Angebotsphase	204
5.1.1.	To-do-Liste Bewerbung/Angebot	204
5.1.2.	Kundenvorgespräch	206
5.2.	Wirtschaftlichkeitsbetrachtung	207
5.3.	Angebotsphase	215
5.3.1.	Bestandserfassung und Arbeitsmittel	215
5.3.2.	Angebotsanschreiben	215
5.3.3.	Vertragsbedingungen	221
5.3.4.	Vertragsverhandlung	223
5.4.	Ausführungsphase	223
5.4.1.	To-do-Liste Ausführung	223
5.4.2.	Arbeitsvorbereitung	229

5.4.2.1.	Niederschrift Baustellenzustand	229
5.4.2.2.	Auszug für die Baustelle	232
5.4.3.	Anfragen	232
5.4.3.1.	Leitungspläne	232
5.4.4.	Anzeigen	234
5.4.4.1.	Baustellenzustand	234
5.4.4.2.	Behinderung	236
5.4.4.3.	Leitungssuche	236
5.4.4.4.	Stundenlohnarbeiten	239
5.4.4.5.	Fertigstellung Teilleistungen/Gesamtleistung	239
5.4.4.6.	Anzeige Fertigstellung Pflanzung/Nachtrag/Info	242
5.4.4.7.	Fertigstellung Rasen/Nachtrag/Info	245
5.4.5.	Bedenken	248
5.4.5.1.	Bedenken verunreinigtes Gelände	248
5.4.5.2.	Bedenken ungeeignete Standortverhältnisse	250
5.4.5.3.	Bedenken ungeeignete Zeitplanung	252
5.4.5.4.	Bedenken bauseitige Lieferung	254
5.4.6.	Protokolle	256
5.4.6.1.	Bautagebuch	256
5.4.6.2.	Tagesbericht	259
5.4.6.3.	Stundenlohnarbeiten	262
5.4.6.4.	Pflegemeldungen	262
5.4.7.	Neupreis wegen Änderung des Bauentwurfs/Zusatzwünsche	265
5.4.8.	Anweisungen/Prüfungen	266
5.4.9.	Abnahme	266
5.5.	Rechnungsstellung	270
5.5.1.	Zusammenstellung der Anlagen zu Rechnungen	270
5.6.	Nachbereitung	271
5.6.1.	Baustellenschlußgespräch	271
5.6.2.	Beurteilung	271
5.6.2.1.	Bauherrenbeurteilung	271
5.6.2.2.	Architektenbeurteilung	271
5.6.2.3.	Lieferantenbeurteilung	271
5.6.2.4.	Nachunternehmerbeurteilung	271
	Fundstellen	272
	Literatur- und Quellenhinweise	313